



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf: 021476

Edité le 20/05/2024

## EXCEPTIONNEL HOTEL PARTICULIER PARIS



PARIS, Paris, FRANCE  
40 000 000 €

[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf: 021476

Edité le 20/05/2024

## DESRIPTIF

A vendre exceptionnel hôtel particulier, cet ensemble immobilier ultra confidentiel niché au cœur de Paris est au-delà des mots.

Totalement restauré en parfait état et impeccablement entretenue, cette propriété allie toute l'élégance de son siècle avec le meilleur de la fonctionnalité et du confort d'aujourd'hui.

Divisé en deux sections parfaitement indépendantes, ce complexe se répartit comme suit :

Première partie côté rue - Exposition Sud - Entièrement rénovée

Doté d'un escalier majestueux et d'un ascenseur reliant tous les étages au sous-sol, ce propriété comprend:

Trois appartements principaux (197,7 m<sup>2</sup>, 241,5 m<sup>2</sup> et 85,6 m<sup>2</sup>)

L'appartement principal à l'étage "noble" est décoré de fresques classées et dispose de 3,84- des plafonds hauts d'un mètre

Deux appartements plus petits pour le personnel

Parquets, moulures, cheminées - En parfait état

Deux commerces au rez-de-chaussée de l'immeuble

Caves, réserves et autres espaces annexes

Deuxième partie sur cour - Exposition Sud - 4 chambres - Entièrement rénové

Cet hôtel particulier de 358 m<sup>2</sup> se répartit comme suit :

1er étage dédié aux pièces de réception, salons, cuisine et salle à manger

2ème étage dédié à la suite parentale et une suite junior

3ème étage dédié à une suite parentale et une suite junior

Sous-sol : 3 salons (jeux, TV). Un dressing spacieux. Une grande buanderie.

Salles de bain à tous les étages.

garage 4 voitures

Système de chauffage au gaz

Vente d'1 seul lot - Surface totale : 1 304,7 m<sup>2</sup>

Mandat # 244

Taxe foncière : 14 502 euros

Prix :

40 000 000 euros F.A.I.

le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf: 021476

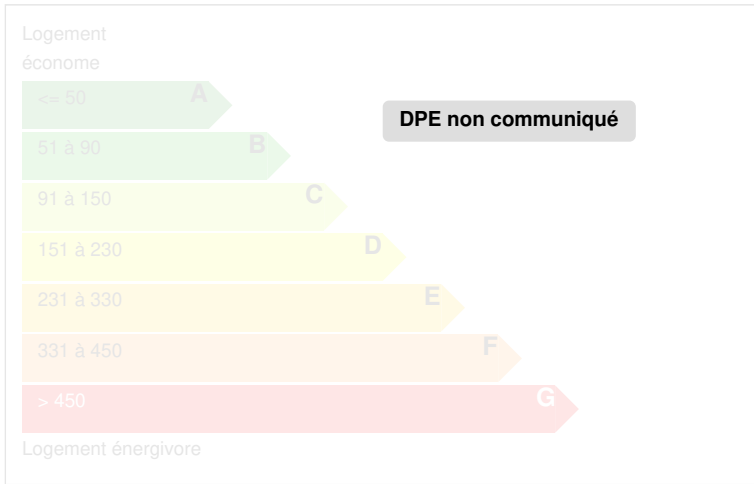
Edité le 20/05/2024

## CARACTÉRISTIQUES

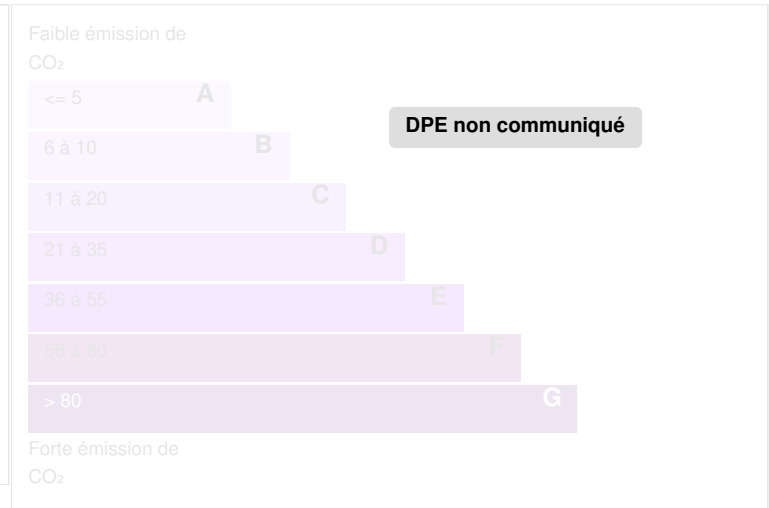
|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| Surface habitable (m <sup>2</sup> )  | 1300,00 m <sup>2</sup> |
| Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> ) | 1300,00 m <sup>2</sup> |

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf: 021476

Edité le 20/05/2024

## PHOTOS

